

En cualquiera de los dos casos se incentivará su paulatino ajuste con la ordenación propuesta.

## CAPITULO XI.— ACTUACIONES URBANISTICAS.

### Artículo 54.

Las actuaciones urbanísticas a realizar en todo el ámbito del Plan Especial serán del tipo asistemático en suelo urbano sin calculo de aprovechamiento tipo, siguiendo las determinaciones que señala el texto refundido de la Ley del Suelo 8/90.

Las actuaciones que comprendan la obtención de dotaciones, sistemas generales etc. se realizaran por el sistema de expropiación de acuerdo con lo señalado en el art. 200 y 206-b del texto refundido de la Ley del Suelo 8/90. Así mismo la obtención de terrenos destinados a la construcción de viviendas de protección oficial se realizará por expropiación, según el art. 206-c. del texto refundido de la Ley del Suelo 8/90.

### Comisión de Urbanismo de La Rioja

*Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenmayor* III.A.398

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 6 de Mayo de 1.994, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenmayor en Finca "Cañas", Polígono 4, Parcela 21.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con la advertencia de que contra este acuerdo cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 14 de Junio de 1994.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

## ANEXO

### MODIFICACION PROPUESTA

La ordenación urbanística propuesta cambia la clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano. A su vez se distinguen dos zonas, una de 15.000 m2 destinada a equipamiento docente y otra a equipamiento asistencial de 15.000 m2.

Para la primera, y en virtud de las necesidades del equipamiento educacional, se establece un coeficiente de edificabilidad de 1 m2 techo/m2 suelo con una ocupación máxima del 40% de los 15.000 m2 y con una altura máxima de planta baja y tres pisos.

Para la segunda, se establece un coeficiente de edificabilidad de 0,60 m2 techo/m2 suelo y con un coeficiente de ocupación máxima del 60 % de los 15.000 m2. y con una altura máxima de p. baja y un piso.

Se fija una separación mínima de las edificaciones a todos los linderos de 5 mts.

### NORMATIVA URBANISTICA

El resto de parámetros ligados a la edificación (altura de las plantas, condiciones higiénicas, estéticas, etc) queda como en el Plan General vigente.

*Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cenicero* III.A.399

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 6 de Mayo de 1.994, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector R-4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cenicero.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con la advertencia de que contra este acuerdo cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 15 de Junio de 1994.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

## ANEXO

### ORDENANZAS GENERALES

#### Disposiciones Generales

Disp. 1.— Las presentes Ordenanzas, parte integrante del presente Plan Parcial, serán de aplicación en todo su ámbito.

Disp. 2.— En los aspectos no contemplados por las presentes Ordenanzas o por el resto de la documentación del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Cenicero en concordancia con la Ley del Suelo y sus Reglamentos y Subsidiariamente a las Normas Subsidiarias Regionales de La Rioja.

Disp. 3.— Salvo lo expresamente previsto, todas las determinaciones del presente Plan Parcial y documentos que lo integran tienen carácter vinculante.

Disp. 4.— Las alineaciones del Plan Parcial son las expresamente grafiadas en los planos correspondientes; podrían reajustarse mediante el oportuno Estudio de Detalle, salvo en los casos expresamente señalados en el plano de alineaciones, siempre y cuando no altere en exceso las condiciones de volumen, aprovechamiento y superficie de ocupación en planta.

### LICENCIAS

#### I.— DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.— La intervención del Ayuntamiento en el otorgamiento de licencias se ajustará al principio de igualdad ante la Ley.

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberá comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivasen para el titular.

#### II.— OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS

Art. 2.— De conformidad con los artículos 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetas a licencia sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable los siguientes actos:

1.— Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2.— Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3.— Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4.— Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5.— Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.

6.— Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.

7.— Las obras de instalación de servicios públicos.

8.— Las parcelaciones urbanísticas.

9.— Los movimientos de tierra, tales como desmonte, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

10.— La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11.— Los usos de carácter provisional, a que se refiere el apartado dos (2) del artículo 58 de la Ley del Suelo.

12.— El uso del vuelo, sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13.— La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14.— La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15.— Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

Art. 3.— Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en la Ley del Suelo y sus Reglamentos se realicen por particulares en terrenos de dominio público se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del Ente titular del Dominio Público.

La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al Organo componente otorgarla.

Estará sujeta a licencia, la apertura de toda clase de establecimiento,